

Dresden,

Alexander-Herzen-Straße 66

apommoobilien – Kapitalanlage in
der Landeshauptstadt Dresden



Ganz privat – können wir auch.

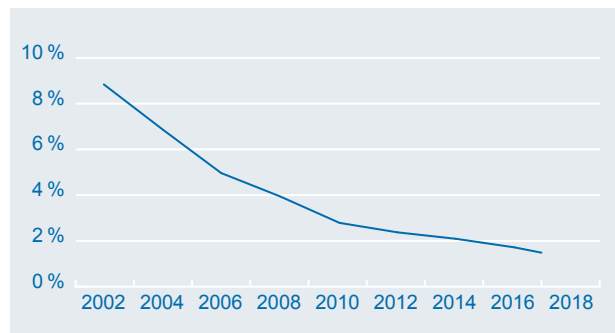
 apoPrivat
Der Vermögenspartner für Apotheker und Ärzte

Warum in Dresden investieren?

Vom Boom an der Elbe profitieren.

Berlin? Hamburg? München? In den sogenannten A-Städten werden gute Angebote rar. Hohe Immobilienpreise wirken sich stark auf die Rendite aus und einige Teilmärkte gelten bereits als überhitzt. Es lohnt sich, einen Blick auf die Großstädte zu werfen, die sonst weniger im Fokus stehen. Dresden sticht hier ganz besonders hervor. Denn die zweitgrößte sächsische Kommune mit ihren rund 560.000 Einwohnern wächst kontinuierlich. Die Nachfrage nach Wohnraum steigt – bei einer strukturellen Wohnungsleerstandsquote von gerade einmal 1,8 Prozent im Jahr 2017. Wohnraum ist gefragt, Baugrundstücke werden knapp. Der perfekte Zeitpunkt also, um in Dresden zu investieren.

Leerstandsquote von Wohnungen in Dresden.



Quelle: <https://de.statista.com>

Stand: 11.06.2019

Dresden – die Stadt mit Zukunft.

Dresden kann sich sehen lassen – und das liegt nicht nur an den zahlreichen weltbekannten Sehenswürdigkeiten wie der Frauenkirche, der Semperoper und dem Zwinger. Denn die Stadt an der Elbe hat sich nach der Wende auf die Hochtechnologie spezialisiert

und sich als europaweit führender Standort der Mikroelektronik mit zahlreichen zugehörigen Unternehmen und Forschungseinrichtungen etabliert. Die steigenden Beschäftigungszahlen und der kontinuierliche Rückgang der Erwerbslosenquote sprechen ebenfalls für Dresden als bedeutenden Wirtschaftsstandort. Als politisches Zentrum Sachsens besticht Dresden zudem durch zahlreiche Kultur- und Bildungseinrichtungen, allen voran die TU Dresden: bislang die einzige Exzellenz-Universität in den neuen Bundesländern.

Es scheint also nicht verwunderlich, dass sich Dresden im Ranking des Hamburgischen WeltWirtschaftsinstituts (HWWI) mit der Privatbank Berenberg aus dem Jahr 2017, das alle zwei Jahre die 30 größten Städte Deutschlands im Hinblick auf ihre Zukunftsfähigkeit darstellt, in den Top 5 befindet.

Neu bauen in Dresden.

Die Vermietbarkeit einer Wohnung hängt neben dem Standort ebenso von zeitgemäßen Grundrissen wie von einer modernen Ausstattung ab. Darüber hinaus werden zunehmend Wohnungen bevorzugt, die über einen Garten, eine Terrasse, eine Loggia oder einen Balkon verfügen. All diese wichtigen Merkmale können in einem Neubau nahezu uneingeschränkt berücksichtigt und umgesetzt werden.

Hohe Vermietbarkeit dank höchster Energiestandards.

Der Bedarf an Wohnungen, die nachhaltig errichtet und hohen energetischen Standards gerecht werden, steigt. Anders als bei Bestandsobjekten, die teils nur punktuell nach energetischen Gesichtspunkten nachgerüstet werden können, sind Neubaugewohnungen von vornherein besonders energieeffizient. Auf diese Weise lassen sich die Nebenkosten reduzieren, die Attraktivität des Vermietobjektes steigern und die Nachfrage erhöhen.



Kerndaten zum Projekt Alexander-Herzen-Straße 66.

Vollständige Bezugsfertigkeit 30.09.2022.



HANSA Real Estate Wohnprojekte GmbH.

Als mittelständischer Bauträger mit Sitz in Leipzig ist die HANSA Real Estate Wohnprojekte GmbH auch über die Region Leipzig hinaus ein erfahrener Partner für hochwertigen Wohnraum.

1999 gegründet, überzeugt das inhabergeführte Unternehmen mit der Kombination aus einem kompetenten, jungen Team und Geschäftsführern mit langjähriger Markterfahrung in den Regionen Leipzig, Dresden und Chemnitz.

Der Erfolg und die Qualität der einzelnen Projekte werden dabei nicht dem Zufall überlassen. Sie sind vielmehr das Ergebnis eigener Projektsteuerung, eines Qualitätssicherungskonzepts mit externen Sachverständigen und langjähriger Kooperationen mit Architekten und Fachplanern.

Das Projekt Alexander-Herzen-Straße 66: leben am Rande der Dresdner Heide.

- 48 modern ausgestattete Eigentumswohnungen mit attraktiven Wohnungsgrößen und großzügigen Grundrissen im Neubau, exklusiv für Kunden der apoBank
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 34 m² und ca. 128 m²
- alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon und mit dem Aufzug erreichbar
- Tiefgaragenstellplätze direkt im Haus sowie Außenstellplätze auf dem Grundstück

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- stark nachgefragte Wohnlage an einem Topstandort mit besten Zukunftsaussichten
- Bauträger mit langjähriger Erfahrung und Marktkenntnis
- hervorragende Bauqualität und hochwertige Ausführung von erfahrenen Fachfirmen
- attraktive Rendite- und Wertsteigerungspotenziale
- Kaufpreise zwischen 134.000,- Euro und 466.000,- Euro, zzgl. Tiefgaragenstellplatz 19.800,- Euro oder Außenstellplatz 12.500,- Euro
- erwarteter Mietzins ab ca. 9,70 Euro/m²



Alexander-Herzen-Straße 66.

Neubaumobilie nördlich der Dresdner Innenstadt.

Nördlich der Dresdner Innenstadt, umgeben von Landschaftsschutzgebieten, befindet sich das Grundstück an der Alexander-Herzen-Straße im Stadtteil Klotzsche. Der Stadtteil ist geprägt durch große, repräsentative Vorstadt villen und Geschosswohnungsbau. Er knüpft direkt an Grün- und Erholungsflächen wie die Dresdner Heide, den Friedwald oder die Moritzburger Kleinkuppenlandschaft an. Zugleich handelt es sich um einen der wichtigsten Wirtschaftsstandorte mit zahlreichen namhaften Unternehmen und Forschungseinrichtungen.

Über die Königsbrücker Landstraße bzw. Königsbrücker Straße ist man schnell in der Dresdner Innenstadt. Anbindungen an Bus, Straßenbahn, die A 4 und die A 13 sind ebenfalls vorhanden. Ebenso befindet sich der Flughafen Dresden in Klotzsche.

Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der Umgebung und komplettieren die familienfreundliche Lage. Zudem sind verschiedene Nahversorgungsangebote, Dienstleister und ärztliche Einrichtungen fußläufig erreichbar.

Das Projekt im Überblick:

- leben in der Großstadt nahe der Dresdner Heide
- sehr gute Anbindung an den ÖPNV, den Flughafen Dresden und die Autobahnen A 4 und A 13
- Nahversorgung wie Apotheken, Arztpraxen und Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- attraktiver Wohnungsmix aus 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, exklusiv für die Kunden der apoBank mit Balkonen und Terrassen
- Wohnungsgrößen von ca. 34 m² bis ca. 128 m²
- Neubau mit zeitloser, moderner Ausstattung, großzügigen Grundrissen und hellen Räumen

